TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NÚI THÀNH** **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 54/2024/DS-ST
Ngày: 27-9-2024
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NÚI THÀNH, TỈNH QUẢNG NAM

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Xuân Thùy.**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Ngô Ánh Khôi**.

2. Ông **Nguyễn Tấn Quang**.

Thư ký phiên tòa: Bà **Đoàn Thị Kiều Hoanh** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Núi Thành.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Núi Thành tham gia phiên toà: Ông **Trần Văn Tuấn** – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại Phòng xét xử Toà án nhân dân huyện Núi Thành tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2024/TLST-DS ngày 28/3/2024 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 78/2024/QĐST - DS ngày 09 tháng 8 năm 2024, quyết định hoãn phiên toà số 51/2024/QĐST-DS ngày 27/8/2024, quyết định hoãn phiên toà số 62/2024/QĐST-DS ngày 14/9/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P, địa chỉ trụ sở chính: Số 41 và số 45 D, phường B, quận 1, thành phố H. Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chủ tịch Hội đồng quản trị. Đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Lê Nhật M- Giám đốc Chi nhánh Quảng Nam. Ông M uỷ quyền lại cho ông Nguyễn Công K, sinh năm: 1989, địa chỉ liên hệ: 41-42 đường N10 Nối dài, khu TTTM, phường P, thành phố T, tỉnh Q. Ông K có mặt tại phiên toà.

2. Bị đơn:

- Bà Trần Thị L, sinh năm: 1986, địa chỉ: Thôn Dn, xã T, huyện N, tỉnh Q.
- Ông Bùi Ngọc Q, sinh năm: 1990, địa chỉ: thôn 1, xã T, huyện N, tỉnh Q.

Ông Bùi Ngọc Q uỷ quyền cho bà Trần Thị L tham gia tố tụng theo văn bản uỷ quyền ngày 26 tháng 8 năm 2024. Bà Trần Thị L vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Hồ Ngọc V, sinh năm: 1978,
- Bà Trần Thị L, sinh năm: 1984,

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã Đ, thị xã Đ tỉnh QN.

Ông Hồ Ngọc V, bà Trần Thị L có mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Công K trình bày:

Bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q và ngân hàng TMCP P có giao kết hợp đồng tín dụng số 0268/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 27/6/2019, số tiền vay 550.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn cuối cùng 28/6/2029 và hợp đồng thẻ tín dụng số 2306/2022/OCB-QN ngày 23/6/2022, hạn mức thẻ 30.000.000 đồng. Tài sản thế chấp: Nhà ở gắn liền diện tích đất 121m^2, thửa 364/2, tờ bản đồ số 06 tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh QN theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK724784 do UBND huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 17/9/2012. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q không thực hiện đúng cam kết về kỳ hạn trả nợ gốc và lãi, do vậy Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q có trách nhiệm trả nợ gốc và lãi theo quy định. Tại phiên hoà giải hôm nay, ông Khiết yêu cầu bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP P nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 27/9/2024 là: 472.118.078 đồng; trong đó bao gồm dư nợ thẻ tín dụng: 84.792.609 đồng. Trường hợp không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Nhà ở gắn liền diện tích đất 121m^2, thửa 364/2, tờ bản đồ số 06 tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh QN theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK724784 do UBND huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 17/9/2012 để đảm bảo thu hồi nợ.

Đại diện đồng bị đơn bà Trần Thị L trình bày tại hồ sơ:

Bà Trần Thị L thống nhất bà và ông Bùi Ngọc Q có nợ Ngân hàng TMCP P nợ gốc nợ gốc 348.216.182 đồng, nợ lãi tính đến ngày 08/8/2024 là: 81.934.085 đồng; dư nợ thẻ tín dụng: 81.373.747 đồng. Tài sản thế chấp: Nhà ở gắn liền diện tích đất 121m^2, thửa 364/2, tờ bản đồ số 06 tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh QN (đã được xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2024 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án nhân dân huyện Núi Thành) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK724784 do UBND huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Hồ Ngọc V, bà Trần Thị L ngày 17/9/2012. Do làm ăn gặp khó khăn nên bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q chưa có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng dẫn đến nợ quá hạn như nguyên đơn trình bày. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả nợ gốc và lãi như trên thì bà Trần Thị L đồng ý nhưng xin cho bà thời gian đến cuối tháng 9 bà sẽ thu xếp trả nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Ngọc V, bà Trần Thị L trình bày:

Việc bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q có giao kết hợp đồng tín dụng và có nợ Ngân hàng TMCP P như đại diện ngân hàng trình bày là đúng. Khi vay mượn, cho

tình cảm chị em, vợ chồng ông Hồ Ngọc V, bà Trần Thị L có cho bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q mượn nhà và đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK724784 do UBND huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Hồ Ngọc V, bà Trần Thị L ngày 17/9/2012 để thế chấp đảm bảo khoản vay của hợp đồng số 0268/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 27/6/2019. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ thì ông Hồ Ngọc V, bà Trần Thị L yêu cầu bà Trần Thị L và ông Bùi Ngọc Q có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng để giải chấp tài sản, trả lại nhà và đất cho ông bà vì đây là chỗ ở duy nhất của gia đình ông Hồ Ngọc V, bà Trần Thị L. Ngoài ra, ông Hồ Ngọc V, bà Trần Thị L không có ý kiến gì khác, yêu cầu Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật. Riêng đồng bị đơn ông Bùi Ngọc Q không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải là vi phạm pháp luật tố tụng. Về nội dung vụ án: căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 466, 468 Bộ luật dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể: Buộc ông bà Trần Thị L, ông Trần Ngọc Bùi Ngọc Q có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 27/9/2024 là 472.118.078 đồng và lãi phát sinh tiếp theo thoả thuận tại hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng số 0268/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 27/6/2019, Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là nhà ở gắn liền quyền sử dụng diện tích đất 121m^2, thửa 364/2, tờ bản đồ số 06 tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh QN theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK724784 do UBND huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Hồ Ngọc V, bà Trần Thị L ngày 17/9/2012 đã được thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn là tổ chức tín dụng đã nộp đơn và các chứng cứ theo quy định, khởi kiện bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q yêu cầu trả tiền vay và lãi vay, trường hợp không trả hoặc trả không đầy đủ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ. Bà Trần Thị L có địa chỉ tại xã Tam Sơn, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị L vắng mặt lần thứ hai

không có lý do, tuy nhiên bà Trần Thị L đã được Toà án tống đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên toà, nên vụ án vẫn thuộc trường hợp xét xử vắng mặt đương sự quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]Về nội dung:

[3.1] Bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q và ngân hàng TMCP P có giao kết hợp đồng tín dụng số 0268/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 27/6/2019, số tiền vay 550.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn cuối cùng 28/6/2029. Tài sản thế chấp: Nhà ở gắn liền diện tích đất 121m^2, thửa 364/2, tờ bản đồ số 06 tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh QN theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK724784 do UBND huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 17/9/2012. Bà Trần Thị L có giao kết với Ngân hàng TMCP P hợp đồng thẻ tín dụng số 2306/2022/OCB-QN ngày 23/6/2022, hạn mức thẻ 30.000.000 đồng. Đây là nội dung được các đương sự thừa nhận, là tình tiết không cần phải chứng minh.

[3.2] Đối với nợ phát sinh từ hợp đồng thẻ tín dụng số 2306/2022/QCB-QN ngày 23/6/2022, bà Trần Thị L thừa nhận bà và ông Bùi Ngọc Q có nợ ngân hàng số nợ phát sinh theo hợp đồng này. Ông Bùi Ngọc Q không có ý kiến gì gửi cho Toà án đồng thời đã uỷ quyền cho bà Trần Thị L tham gia tố tụng. Do vậy, đây là nợ chung của vợ chồng ông Bùi Ngọc Q, bà Trần Thị L.

[3.3] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q vi phạm thoả thuận trả nợ gốc và lãi theo định kỳ là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được thoả thuận giữa hai bên cũng như Điều 466 Bộ luật dân sự đồng thời làm phát sinh quyền khởi kiện thu hồi toàn bộ khoản nợ vay quá hạn và chưa đến hạn theo hợp đồng tín dụng đã giao kết của Ngân hàng TMCP P đối với bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đồng bị đơn có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh theo thoả thuận tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết giữa hai bên là có căn cứ chấp nhận. Do vậy, cần buộc bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P nợ gốc: 326.022.605 đồng và nợ lãi: 61.302.864 đồng (tính đến ngày 27/9/2024) phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 0268/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 27/6/2019 và nợ 84.792.609 đồng phát sinh từ hợp đồng thẻ tín dụng số 2306/2022/OCB-QN ngày 23/6/2022 là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.4] Tài sản thế chấp: Nhà ở gắn liền diện tích đất 121m^2, thửa 364/2, tờ bản đồ số 06 tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh QN theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK724784 do UBND huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 17/9/2012, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0288/2019/BĐ ngày 27/6/2019. Việc giao kết hợp đồng thế chấp được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Điện Bàn. Do vậy, trường hợp ông Bùi Ngọc Q, bà Trần Thị L không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 0268/2019/HĐTD-OCB-CN ngày

27/6/2019 thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để đảm bảo thu hồi nợ.

[3.5] Đối với khoản nợ theo hợp đồng thẻ tín dụng số 2306/2022/OCB-QN ngày 23/6/2022, tại điểm 1. Mục I phần B của Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân được giao kết giữa Ngân hàng TMCP P và bà Trần Thị L nêu rõ: hình thức bảo đảm: Không có tài sản bảo đảm. Do vậy, tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0288/2019/BĐ ngày 27/6/2019 không nhằm bảo đảm khoản nợ phát sinh từ hợp đồng thẻ tín dụng số 2306/2022/OCB-QN ngày 23/6/2022 được giao kết giữa bà Trần Thị L và Ngân hàng TMCP P.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 5.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q phải chịu. Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí tố tụng 7.000.000 đồng, cần buộc bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng; số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn lại 2.000.000 đồng, Toà án đã hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án ngày 30/12/2016.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần P về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*" với bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q.

1/ Buộc bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số nợ gốc 326.022.605 đồng và lãi tạm tính đến ngày 27/9/2024 là 61.302.864 đồng và lãi phát sinh tiếp theo thoả thuận tại hợp đồng tín dụng số 0268/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 27/6/2019.

Trường hợp ông bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 0268/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 27/6/2019, Ngân hàng Thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Nhà ở gắn liền diện tích đất 121m^2, thửa 364/2, tờ bản đồ số 06 tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh QN theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK724784 do UBND huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 17/9/2012, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0288/2019/BĐ ngày 27/6/2019 đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Điện Bàn.

2/ Buộc bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số nợ tính đến ngày 27/9/2024 là 84.792.609 đồng và lãi phát sinh tiếp theo thoả thuận tại Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ số 2306/2022/OCB-QN ngày 23/6/2022.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (27/9/2024) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng được giao kết giữa hai bên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm 22.884.723 đồng ông Bùi Ngọc Q và bà Trần Thị L phải nộp.

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng án phí 11.479.326 đồng theo biên lai thu số 0006519 ngày 28/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Núi Thành.

4/ Chi phí tố tụng khác: Bà Trần Thị L, ông Bùi Ngọc Q phải chịu và có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Báo cho các đương sự biết, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp Trần Thị L để xin Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Quảng Nam;*
- *VKSND huyện Núi Thành;*
- *THA huyện Núi Thành;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Thị Xuân Thuỳ